FRC 2.17306

17306

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 12003

OPINION

DE

JEVARDAT-FOMBELLE,

Sur la résolution du 22 ventôse, concernant la liquidation & le paiement des fermages.

Séance du 21 prairial an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Je viens défendre la résolution du 22 ventôse dernie
concernant la liquidation & le paiement des fermages ;
viens en justifier les dispositions également justes & bienfai
santes, & vous en proposer l'adoption contre le vœu de la

commiſſion qui vous en a propoſé le rejet dans ſon rapport, fait à votre ſéance du 24 floréal.

Votre commiſſion a cenſuré l'article II de cette réſolution, en ce qu'il ſoumet indiſtinctement à la réduction tous les baux ſtipulés à prix d'argent; elle a exprimé un cas particulier, où elle penſe que cette réduction ne devroit pas avoir lieu.

Cette première objection devient ſans objet, ſur la ſimple obſervation qu'aux termes de l'article X de la réſolution, quel que ſoit le réſultat de l'expertiſe, jamais le prix du bail ne pourra être réduit au-deſſous de celui porté dans le bail exiſtant en 1790, augmenté de tous les droits ſupprimés; le *minimum* ainſi fixé, conſerve dans toute leur plénitude les droits du propriétaire, & le met à l'abri des chances de l'expertiſe.

Votre commiſſion a principalement appuyé ſon vœu pour le rejet, ſur l'article III, qui s'exprime ainſi :

« Art. III. Les prix de fermages des biens nationaux ou » adminiſtrés comme tels, affermés à la chaleur des en- » chères, & moyennant une quantité fixe de denrées, » ſeront ſuſceptibles de réduction, dans les cas prévus, & » de la manière preſcrite par les articles ſuivans. »

La commiſſion a cru voir dans cette diſpoſition une violation de principes, une ſubverſion dans la légiſlation conſtante ſur les baux à ferme, qui écarte toute demande en reſciſion ſous prétexte de léſion.

« Les motifs, dit le rapporteur, qui ont fait déclarer » ſuſceptibles de réduction les baux ſtipulés à prix d'argent, » militent contre la prétention de réduire ceux ſtipulés en » denrées, par cela ſeul que la diſtinction, miſe par toutes » les lois précédentes entre ces deux eſpèces de baux,

» prouve évidemment que le législateur, en autorisant » la réduction des baux stipulés en sommes fixes, à cer- » taines époques de la dépréciation du papier-monnoie, » a voulu réparer les erreurs inséparables de cette dépré- » ciation, & réduire en valeur métallique des valeurs » idéales, ou qui n'existent plus : mais son intention n'a » jamais été, & elle ne peut être, d'étendre cette réduc- » tion à des baux stipulés en denrées, qui, offrant une » valeur constante, réelle, toujours la même, n'ont per- » mis dans aucun cas aux contractans, de prendre le change » sur le vrai prix des baux qu'ils stipuloient. »

Voyons jusqu'à quel point se trouvent fondées ces assertions.

Je conviens avec la commission, qu'en thèse générale, les baux à ferme ne sont pas susceptibles de rescision pour cause de lésion; mais il existe vingt lois & plus qui ont détruit ou dénaturé les conventions faites entre le propriétaire & le fermier pour prévenir tour-à-tour la ruine de l'un ou de l'autre; l'ancienne jurisprudence étoit même, avant la révolution, de venir au secours du fermier frappé par la grêle, la gelée, les épizooties & autres cas fortuits de ce genre, lorsque le fermier n'y avoit pas expressément renoncé par une clause de son bail : voilà des exceptions bien notoires au principe rigoureux invoqué par votre commission; il n'est donc pas exact de sa part de dire qu'un bail à ferme n'est jamais susceptible de rescision pour cause de lésion.

Il est vrai, comme l'a observé le rapporteur, que les lois nombreuses rendues sur les fermages ont maintenu jusqu'alors la distinction entre les baux stipulés en argent ou valeur fixe, & ceux stipulés en denrées; que les premiers

ont été réduits ou modifiés, tandis que les derniers n'ont subi aucun changement.

Mais c'est précisément cette distinction, reconnue pour être une erreur, qui a donné naissance à la résolution qui vous est soumise. Prétendre que cette même distinction doit être maintenue, & que les baux payables en denrées ne doivent subir aucune réduction, parce que les lois antérieures ne l'ont pas ordonnée, c'est résoudre la question par la question elle-même.

Est-il juste de faire exécuter sans aucune modification les baux stipulés en grains sous l'empire du papier-monnoie? Telle est la question qui vous est soumise.

On vous dit que les contractans n'ont jamais pu prendre le change sur le vrai prix des baux qui se stipuloient en denrées.

Je soutiens, moi, qu'on a pu & dû prendre le change sur le vrai prix de ces sortes de baux. Pour vous en convaincre, citoyens collègues, il suffit de vous reporter aux temps & aux circonstances qui les ont vu naître.

Vous vous rappelez, & le rapporteur vous l'a dit, que le fermier dont le prix du bail étoit stipulé en grains étoit autorisé à retenir ce qui lui étoit nécessaire pour sa nourriture & celle des colons. La loi du 28 thermidor an 2 en disposoit ainsi, dans les cas qu'elle avoit prévus, & les corps administratifs en avoient fait une règle générale. L'intérêt de l'agriculture, la protection due au cultivateur avoient consacré cet usage.

Cette retenue faite, le fermier qui n'étoit plus en mesure de payer son prix de fermage en nature, le payoit en valeur représentative. Voyons maintenant quelle étoit cette

valeur représentative dans l'espèce qui semble avoir donné jour à la résolution que nous discutons.

Le 20 floréal an 4, le fermier Lamontre s'est rendu adjudicataire, pour un an, au feu des enchères, de domaines appartenans à un père d'émigrés, moyennant 1,150 quintaux de bled-seigle ; nous étions alors sous l'empire des mandats, que des lois rigoureuses forçoient de considérer comme numéraire & faisoient recevoir comme tel dans les caisses publiques.

Le seigle se vendoit contre argent, 8 à 9 livres le quintal, & le mandat perdoit alors plus de 90 pour 100 ; le fermier a donc pu & dû raisonner ainsi : « Les domaines » que je prends à ferme me donneront à peine la quantité » de grains nécessaire pour ma nourriture & celle des » colons ; je paierai donc mon prix de fermage en valeur » représentative. Le seigle se vend 9 livres le quintal, je » devrai donc environ 10,000 livres mandats, que je me » procurerai pour 1000 livres *argent.* »

En effet, mes collègues, ce dernier prix étoit la valeur réelle des domaines affermés, car le propriétaire lui-même, qui vient de s'en rendre adjudicataire pour l'an 6, malgré le prix d'affection mis à sa propriété, est fermier des mêmes domaines pour 1650 francs, sans aucune charge d'impositions, qui s'élèvent à environ 650 francs (1), tandis que

(1) 650 francs d'impôt sur un prix de ferme de 1650 francs ! Qu'on déduise maintenant de ce premier revenu le produit du capital de cheptel, montant à plus de 4,000 francs, les avances pour semences, les réparations, &c., le revenu net se trouvera réduit à moins de 1,300 francs, qui devront 650 francs d'imposition foncière.

Telle est la proportion effrayante qui pèse encore sur le départe-

le fermier Lamontre, outre les 1150 quintaux de seigle, faisant le prix de son bail, demeuroit chargé du paiement de l'impôt. Je dois ajouter ici que, par le résultat de l'expertise provoquée par Lamontre, & ordonnée par les corps administratifs, pour connoître le produit de la récolte de l'an 4, ce produit a été constaté à 115 quintaux.

Tous ces faits, dont les preuves se trouvent consignées au dossier remis à votre commission, vous font aisément pressentir combien seroit funeste l'exécution littérale des lois subsistantes sur les fermages.

Qu'arriveroit-il, en effet, dans le cas particulier dont je viens de parler, si la résolution étoit rejetée comme on vous le propose? Les 1150 quintaux de grains dus par le fermier Lamontre s'élèveroient à près de 11,000 francs écus, ce qui fait la valeur décuple du prix de fermage, &, à peu de chose près, la valeur du fonds.

Ne croyez pas, représentans du peuple, qu'il soit seulement ici question de l'intérêt d'un seul individu: l'injustice qui menace le fermier Lamontre est commune à beaucoup d'autres. Je connois un grand nombre de cas semblables dans le département de la Haute-Vienne, d'où est tiré l'exemple cité. Les départemens de la Creuze & de la Charente fourmillent de réclamations du même genre, & ces trois départemens ne sont probablement pas

---

ment de la Haute-Vienne, quoiqu'il ait obtenu, en l'an 5 & en l'an 6, un dégrèvement de 25 cent. pour franc, ou 5 sous pour liv. Les départemens de la Creuse, de la Corrèze & quelques autres environnans, gémissent sous le poids accablant d'une injustice à peu près égale: un tel état de choses ne sauroit plus long-temps subsister sous l'empire de l'égalité.

les seuls dans cette hypothèse désastreuse ; vous en jugerez par la suite.

Au reste, la réduction proposée par la résolution n'a rien qui puisse vous alarmer dans ses résultats. L'article IV contient un correctif qui met en sûreté l'intérêt du trésor public & celui des particuliers. Aux termes de cet article, la réduction consacrée par l'article III ne peut avoir lieu qu'autant que les fermages se trouveroient excéder de plus de moitié, soit le prix du bail de 1790, s'il en existoit un, soit, à défaut de bail, le prix estimé par experts valeur de 1790. Ces rigoureuses, mais sages précautions, répondent à la crainte exagérée des abus dont a paru s'effrayer le rapporteur de votre commission. La réduction, lorsqu'elle aura lieu, ne pourra, dans aucun cas, comme je vous l'ai déja observé, porter le prix du bail au-dessous de sa valeur en 1790 ; ce terme est tout à l'avantage du propriétaire. Mais voyons maintenant si les lois existantes n'ont pas déja consacré les dispositions que je viens de justifier.

La loi du 15 fructidor an 5 avoit dit, article VII, que les obligations par lesquelles on auroit promis de faire des délivrances en grains, denrées, matières d'or ou autres marchandises, auroient leur pleine & entière exécution.

Bientôt on s'apperçut que ces dispositions trop générales pourroient couvrir de grands abus ; il y fut dérogé par l'article VIII de la loi du 11 frimaire dernier, dont voici les termes :

« L'article VII de la loi du 15 fructidor dernier n'est » point applicable aux prêts en papier-monnoie, pour le » remboursement desquels l'emprunteur s'est soumis de » fournir une quantité fixe de grains, denrées ou marchan- » dises à une époque déterminée, ou leur valeur courante » au temps de l'échéance.

» Les engagemens ainſi conçus, pourront, à la réquiſi-
» tion du débiteur, être réduits, d'après l'échelle de dépré-
» ciation, lorſqu'il ſera vérifié que la valeur de la quantité
» promiſe de grains, denrées ou marchandiſes, excédoit de
» moitié, au temps du contrat, celle du capital prêté; &,
» ſi ce capital n'a pas été exprimé, la preuve de ſa conſiſ-
» rance pourra être faite par d'autres écrits du créancier,
» ou par ſon interrogatoire ſur faits & articles. »

Vous voyez, repréſentans du peuple, que la promeſſe de fournir une quantité fixe de grains eſt ſuſceptible de réduction, lorſque l'engagement a pour objet un prêt en papier-monnoie. Le légiſlateur n'a donc pas été intimidé par la crainte d'opérer une ſubverſion dans les principes; il a conſulté les temps, les circonſtances, l'équité naturelle; il a fixé le vrai point de la juſtice en paroiſſant s'éloigner de ſes principes rigoureux.

L'article VIII de la loi du 11 février peut, par analogie, s'appliquer aux baux à ferme payables en denrées, comme il s'applique aux promeſſes de cette eſpèce; je pourrois même dire que l'application eſt identique.

En effet, les baux qu'on vous propoſe de ramener à leur juſte valeur, par voie de réduction, étoient faits la plupart pour une ſeule année, & à la veille de la récolte; c'étoit donc, de la part du fermier, un achat pur & ſimple de cette même récolte; c'étoit une obligation priſe par l'adjudicataire de fournir une quantité fixe de grains; ce n'eſt donc plus une dérogation aux principes qu'on vous propoſe, mais une application juſte & naturelle de ceux que vous avez déja conſacrés.

La régie de l'enregiſtrement & des domaines nationaux, aux lumières & à l'exacte ſurveillance de laquelle le rappor-

teur de votre commission a rendu un juste hommage, a été consultée sur la matière qui nous occupe; elle a été d'avis que la réduction proposée des baux stipulés payables en denrées, étoit juste & indispensable. Voici quelques-unes des raisons qu'elle en donne.

« Si on considère que des baux passés de cette manière » l'ont été moyennant une quantité de grains infiniment su- » périeure au produit de la récolte, parce que la faculté » accordée par la loi du 25 thermidor an 2, de payer en » papier-monnoie la valeur des grains, suivant les mercu- » riales, aux époques des échéances des paiemens, & le » discrédit successif & rapide de ce signe, avoient fait porter » les offres aux enchères au-delà de toute mesure, &c. »

L'exemple que je vous ai cité prouve la justesse de ces observations, puisque les biens portés par enchères à 1150 quintaux de grains, n'en ont produit que 115 quintaux.

La régie ajoute que le recouvrement restant à faire sur les fermages des domaines nationaux peut s'élever à environ huit millions.

Un arriéré aussi considérable suppose nécessairement un grand nombre de débiteurs : ce ne sont donc plus des causes particulières, comme l'a dit le rapporteur de votre commission, mais bien des causes générales, qui nécessitent par conséquent une loi générale.

Il est plus que probable que cet énorme arriéré a pour cause principale l'extrême rigueur du mode de paiement, que la résolution qu'on vous propose doit faire rentrer dans ses justes limites; la régie des domaines, dont l'intérêt personnel est de grossir ses recettes, vous en fait l'aveu : l'impuissance de la plupart des débiteurs arrête les recouvremens, ou les rend impossibles; ces retards accroissent la

pénurie du tréſor public, & prolongent les angoiſſes des infortunés rentiers.

Je me réſume.

La réduction propoſée eſt juſte & néceſſaire ; elle ſe rattache aux diſpoſitions déja conſacrées par les lois relatives aux tranſactions entre particuliers, même, à quelques égards, à celles rendues ſur les fermages. La réduction ne peut avoir lieu qu'autant que le fermier ſera léſé de plus de moitié ſur la valeur de 1790 ; l'expertiſe, lorſqu'elle deviendra néceſſaire, ſera toujours aux frais du fermier réclamant ; elle ne pourra, dans aucun cas, réduire le prix de fermage au-deſſous de la valeur de 1790 ; l'enſemble de ces meſures régulariſe tout au plus grand avantage du propriétaire.

Si vous rejetez la réſolution qui les contient, vous augmentez la détreſſe du tréſor public, & par conſéquent la misère extrême des rentiers & penſionnaires de l'état ; vous réduiſez une foule de cultivateurs honnêtes à la cruelle alternative, ou de conſommer leur ruine, ou de vivre dans l'opprobre d'une humiliante inſolvabilité.

Je vote pour ſon approbation.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Prairial an 6.